



SEGRETERIA  
GENERALE

**RACCOLTA DEGLI STATUTI E  
REGOLAMENTI  
IN VIGORE NEL COMUNE DI  
AREZZO**



APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.  
6 DEL 20.05.2020.

**REGOLAMENTO  
SULL'IMPOSTA  
MUNICIPALE  
PROPRIA (I.M.U.)**

## **INDICE:**

### **TITOLO I - PRINCIPI GENERALI**

**Art. 1 — Oggetto del Regolamento**

**Art. 2 — Presupposto impositivo**

**Art. 3 — Soggetti Passivi**

**Art. 4 — Determinazione di aliquote, riduzioni e detrazioni di imposta**

### **TITOLI II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

**Art. 5 — Equiparazione all'abitazione principale**

**Art. 6 — Riduzione della base imponibile**

**Art. 7 — Esenzioni**

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI PERIODICI**

**Art. 8 — Versamenti**

**Art. 9 — Versamenti minimi**

### **TITOLO IV -ACCERTAMENTI CONTROLLI E RIMBORSI**

**Art. 10 - Accertamento**

**Art. 11 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

**Art. 12 - Rimborsi e compensazioni**

**Art. 13 - Funzionario responsabile**

### **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 14 - Entrata in vigore**

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Arezzo dell'imposta municipale propria- Nuova IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1, dal comma 738 al comma 783 della L. 160/2019, che abolisce l'IMU, di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i., compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e l'Imposta unica comunale di cui al all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta;

### **Art. 2. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Arezzo, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 3. Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

### **Art. 4 – Determinazione di aliquote, riduzioni e detrazioni di imposta**

1. Le aliquote, le detrazioni e le riduzioni di imposta sono approvate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi ai sensi e nei termini di cui ai comma 767 e 779 dell'art. 1 della Legge 160/2019.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI**

### **Art. 5 – Equiparazione all'abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che

acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che detta unità immobiliare non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 6. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili ai sensi e per gli effetti dell'art 1 comma 747 della Legge 27.12.2019, n 160.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino – anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

5. Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

## **Art. 7 - Esenzioni**

1. Le esenzioni di cui all'art. 1, comma 759 della Legge 27.12.2019, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **TITOLO III**

#### **ADEMPIMENTI PERIODICI**

## **Art 8 -Versamenti**

1. L'imposta è versata da ciascun soggetto passivo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 763 dell'art. 1 della legge 160/2019. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione al Comune e che il versamento corrisponda all'imposta relativa all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. In caso di decesso del contribuente è prevista una sospensione dei termini di 6 mesi, del versamento da parte degli eredi.

#### **Art. 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 15 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

### **TITOLO IV ACCERTAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 10 - Accertamento**

1. In materia di accertamento del tributo si applicano, salvo quanto previsto ai commi successivi, le disposizioni, di cui ai commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. n° 296/2006, nonché di cui al comma 792 della Legge 27.12.2019, n 160.

2. In materia di imposta municipale propria è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997. Si applicano le disposizioni in proposito recate dal "Regolamento comunale dell'accertamento con adesione del contribuente".

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal "Regolamento delle Entrate Comunali" pari al tasso legale tempo per tempo vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione, interessi e altri accessori non supera € 30,00.

#### **Art 11 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale determina, con apposita deliberazione, periodicamente e per zone omogenee di P.R.G., i «valori venali» in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento, entro i limiti di cui al successivo comma 3, riducendo così la possibile insorgenza di contenzioso.

2. Qualora l'imposta dovuta in base a dichiarazione o denuncia di variazione su aree edificabili sia stata computata e versata su di un «valore venale» non inferiore al minimo predeterminato, per ciascuna zona omogenea, a norma del comma 1, l'Ufficio competente non darà luogo ad accertamento.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1), al contribuente non spetta alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. In sede di prima applicazione, sono applicabili, ai fini dell'imposta municipale propria fino, al 31.12.2019, i valori delle aree edificabili stabiliti con deliberazione di Giunta Comunale n 325 del 12.05.2010 e successivamente con deliberazione di G.C. N 776 del 16.11.2010.

#### **Art. 12 - Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura in cui stabilita dall'art. 10 comma 3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo pari a € 15,00.

3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 13 - Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 1, comma 778 della Legge 27.12.2019, n 160 il Comune designa il Funzionario Responsabile della gestione della imposta municipale propria nel territorio del Comune di Arezzo.

2. Al predetto funzionario sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Lo stesso sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli, sottoscrive le ingiunzioni di pagamento e dispone i rimborsi.

### **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 14 - Entrata in vigore.**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2020.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.